АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Виноградов Андрей Сергеевич
Союз “Саморегулируемая организация “Гильдия арбитражных управляющих”

ИНН 110122059240
Почтовый адрес: 236035, г. Калининград, А/Я 7
Контактная информация: arbitr.bankrot.torgi@gmail.com

Решение об оценке имущества гражданина
Белоцерковской Натальи Владимировны

г. Калининград **«28» июля 2025 г.**

Решением Арбитражного суда Удмуртской республики от 09.09.2024 (рез. часть от 05.09.2024) по делу А71-5813/2024 гр. Белоцерковская Наталья Владимировна (ИНН 180801348192, СНИЛС 060-386-339 53, 04.06.1967 г.р., место рождения - гор. Ижевск, адрес: 426000, Россия, г. Ижевск, ул. Парашютная, д. 13)) признан несостоятельным (банкротом), введена реализация имущества

Финансовым управляющим утвержден Виноградов Андрей Сергеевич (ИНН 110122059240, СНИЛС 171-577-438 90) – член Союза «СРО «ГАУ» (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420034, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004).

Объект оценки:

Финансовым управляющим Виноградовым Андреем Сергеевичем проведена оценка рыночной стоимости имущества должника, принадлежащая ей на праве собственности, которое подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина:

- Легковой автомобиль LADA SAMARA (211440) 2011 года выпуска, VIN XTA211440C5074179, марка, номер двигателя: 11183, 5621559, цвет кузова (кабины): Сине-черный, рабочий объем (см. куб.): 1596, Мощность 59,5 кВт, государственный регистрационный знак Н865МО18.

Цель оценки: определение рыночной стоимости Объекта оценки для использования результатов оценки в качестве возможной стоимости имущества при проведении торгов.

Оценка произведена в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Допущения и ограничительные условия при проведении оценки:

Финансовый управляющий исходил из того, что предоставленные ему должником сведения о правах на объект оценки, состоянии объекта оценки, а также количественные и качественные показатели, подтверждающие эти данные, являются достоверными. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо обременений правами третьих лиц, претензий или ограничений, кроме оговоренных настоящим решением.

При проведении оценки использовался сравнительный подход.

Данные, использованные при расчете стоимости объектов оценки, полученные из средств массовой информации, предполагаются достоверными.

Использование результатов возможно только в целях, предусмотренных предполагаемым использованием результатов оценки.

Итоговая величина определяемой стоимости признается достоверной и рекомендуемой для целей последующей реализации объектов оценки путем проведения торгов.

Перечень документов и сведений, используемых при проведении оценки:

Решение Арбитражного суда Удмуртской республики от 09.09.2024 (рез. часть от 05.09.2024) по делу А71-5813/2024;

Материалы осмотра объекта;

Фотографии объекта;

Средства массовой информации, интернет-источники.

Описание объекта оценки

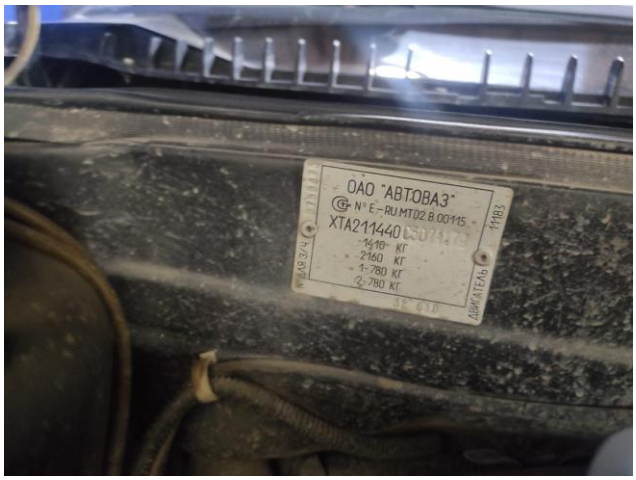
Легковой автомобиль LADA SAMARA (211440) 2011 года выпуска, VIN XTA211440C5074179, марка, номер двигателя: 11183, 5621559, цвет кузова (кабины): Сине-черный, рабочий объем (см. куб.): 1596, Мощность 59,5 кВт, государственный регистрационный знак Н865МО18.













Остальные Фотографии транспортного средства приложены к Решению об оценке отдельно

Описание процесса оценки

Проведение оценки включает следующие этапы:

- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- Составление решения об оценке.

Сбор и анализ информации

Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки заключался в следующем:

- натуральный осмотр объекта;
- сбор первичной информации о характеристиках объектов;
- изучение информации о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение;
- оценка технического состояния объекта.

Применение подходов к оценке

Оценка с применением доходного подхода.

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

В рамках настоящего решения доходный подход не используется при определении рыночной стоимости объекта оценки.

Отказ от применения доходного подхода обусловлен тем, что в соответствии с п.16 ФСО 1 «Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы».

Отсутствие достоверной информации об уже имеющихся выгодах от владения объектом оценки собственника и информации об ожидаемых выгодах, как собственника, так и потенциального инвестора не позволяет составителю решения измерить текущую стоимость будущих выгод от владения оцениваемым имуществом, следовательно, п. 16 ФСО 1 не выполняется, вследствие финансовый управляющий принял решение не применять в рамках данного решения доходный подход при определении стоимости объекта оценки.

Оценка с применением затратного подхода

В соответствии с п.20 ФСО 1 Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Учитывая специфику объекта оценки, а также сложность определения того, какие необходимые улучшения следует провести для приведения имущества в пригодное состояние эксплуатации, затруднительное выяснение средней стоимости деталей и запчастей, на которые будут осуществляться затраты при ремонте Объекта оценки, финансовым управляющим принято решение не применять в рамках данного решения затратный подход при определении стоимости объекта оценки.

Оценка с применением сравнительного подхода.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. В процессе сравнения в цены аналогов вводятся корректировки, учитывающие различия между

объектами. Этот подход основан на принципе замещения, который в контексте подхода гласит, что максимальная стоимость имущества определяется наименьшей ценой или стоимостью, по которой может быть приобретен другой объект эквивалентной полезности. Данный подход к оценке рыночной стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных аналогов, недавно проданных на данном сегменте рынка или включенных в реестр на продажу. Поэтому применение данного метода возможно только при наличии достоверной и полной информации о недавних сделках купли-продажи и выставленных на продажу аналогичных объектах транспортных средств. Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с ТС, являющимися аналогами оцениваемого.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

изучение рынка и выбор сделок с транспортными средствами, сопоставимыми с оцениваемым ТС;

определение элементов, по которым осуществляется сравнение оцениваемого ТС с объектами-аналогами;

определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого ТС;

определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого ТС;

корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого ТС;

расчет рыночной стоимости ТС путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с ТС. Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

Техническое и внешнее состояние ТС;

Комплектация ТС.

Ввиду того, что финансовым управляющим определен низкий уровень спроса на оцениваемое транспортное средство, для сравнения были взяты аналоги, продаваемые по «низу» рынка, находящиеся в схожем или лучшем техническом и внешнем состоянии.

Прямое сравнение продаж в рамках сравнительного подхода к оценке.

Данный метод основывается на сравнении продаж объектов, максимально схожих (идентичных) с объектом оценки по элементам сравнения (функциональные и технические характеристики сравниваемых объектов, состояние, возраст, комплектация и т.д.) и сопоставимых по времени (по которым были заключены сделки в недавнем прошлом или есть цены предложений идентичных объектов).

Шкала экспертных оценок для определения физического износа[5]

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Диапазон коэффициентов износа, %
Новое	Новое, практически не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Новое или полностью отремонтированное (реконструированное) оборудование, бывшее в эксплуатации. В отличном состоянии	5-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, находящееся в хорошем состоянии. Имеющиеся дефекты и неисправности носят незначительный характер	15-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, находящееся в удовлетворительном состоянии, пригодное для эксплуатации, но требующее текущего ремонта или замены неосновных узлов, элементов	35-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее капитального ремонта или замены основных узлов, элементов	60-80
Неудовлетворительное	Оборудование, подлежащей полной реконструкции для продолжения эксплуатации	80 - 97,5
Негодное, к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости материалов	97,5 - 100

Корректировка на уторговывание (скидка «на торг»)

Коэффициент на уторговывание складывается из условий на вторичном рынке. Для определения скидки на торг мы воспользуемся Справочником оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», (Приволжский центр финансового консалтинга и оценки. Издание второе. 2019 г. Лейфер Л.А.).

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и специальная техника общего применения	10	5,4	13,7
Спецтехника узкого применения	12	7,4	16,4
Железнодорожный и водный транспорт	12	7,5	17,2
Серийное оборудование широкого профиля	12	7,3	15,8
Узкоспециализированное оборудование	14	8,9	19,5
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	7,9	17,1
Электронное оборудование	14	8,1	19,5
Инструменты, инвентарь, приборы	13	7,8	18,5

Диапазон расширенного интервала скидки на торг составляет 5,4-13,7%. Ввиду того, что финансовым управляющим определен низкий уровень спроса на оцениваемый объект, для сравнения были взяты аналоги, находящиеся в схожем или лучшем техническом и внешнем состоянии. Финансовый управляющий пришел к выводу применить корректировку, исходя из среднего значения диапазона корректировок, в размере 10 %.

Для определения уровня конкурентоспособности двух сравниваемых объектов финансовым управляющим - цена объекта оценки и аналога корректировалась по техническому и внешнему состоянию, уровню комплектации. В цены предложений объектов-аналогов вносится понижающая поправка на торг.

Условия продажи объекта оценки и аналога разнятся. Продажа объекта оценки в рамках процедуры реализации имущества гражданина, признанного банкротом, влияет на уровень спроса в сторону уменьшения ввиду того, что потенциальный покупатель такого имущества в большинстве случаев не осведомлен о безопасности совершаемой сделки. Так же отталкивающим фактором является финансовое состояние должника-собственника, что вызывает опасения потенциального покупателя о возможности наличия ограничительных мер.

Для определения уровня конкурентоспособности двух сравниваемых объектов финансовым управляющим - цена объекта оценки и аналога корректировалась по техническому и внешнему состоянию, уровню комплектации. В цены предложений объектов-аналогов вносится понижающая поправка на торг. Для определения величины скидки на «торг» использованы данные Справочника оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». В соответствии с данным справочником диапазон расширенного интервала скидки на торг для группы «транспорт и спецтехника общего применения» составляет 8,9-10,3%. В рамках настоящей оценки, величина скидки на торг принята в размере среднего значения диапазона – «-10 %».

Объект оценки находится **удовлетворительном состоянии** (износ 35-60%). Исходя из представленных данных и фотографий, объекты-аналоги находятся в аналогичном либо лучшем техническом состоянии.

Таким образом, финансовым управляющим **принято решение о применении сравнительного подхода при расчете рыночной стоимости объекта оценки**, как ориентир при определении начальной стоимости продажи Объекта оценки. В качестве предполагаемых объектов аналогов в данной работе использованы объекты, максимально приближенные по техническому состоянию и комплектации к объекту оценки и имеющиеся в незначительном количестве в открытых источниках.

Комплектация транспортного средства, его общее техническое и внешнее состояние влияет на уровень его спроса в сторону уменьшения, по сравнению с аналогичными предложениями на рынке подержанных авто г. Ижевска Удмуртской Республики и ближайших регионов.

Продажа Лада 2114 Самара, 2011 год в Ижевске



160 000 ₽ без оценки

В кредит от 3 798 ₽ в месяц

Двигатель	бензин, 1.6 л
Мощность	81 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	передний
Тип кузова	хэтчбек 5 дв.
Цвет	черный
Пробег	190 000 км
Владельцы	2
Руль	левый
Поколение	1 поколение
Комплектация	1.6 MT 21144-30-010

Отчет по VIN-коду

XTA**********

Характеристики совпадают с ПТС

2 записи о регистрации

Дополнительно: ваз 2114 2011 год
2 хозяина
по технике отлично
едет бодро
коробка не хрустит, не вылетает
пороги переварены
салон нормальный
печка греет
Сел, поехал.
Торг у капота! в сообщениях и по телефону не торгуюсь

Город: Ижевск

Ссылка на объявление: https://auto.drom.ru/izhevsk/lada/2114/825615507.html

Продажа Лада 2114 Самара, 2011 год в Ижевске



185 000 ₽ хорошая цена

В кредит от 4 391 ₽ в месяц

Двигатель	бензин, 1.6 л
Мощность	81 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	передний
Тип кузова	хэтчбек 5 дв.
Пробег	150 000 км
Руль	левый
Поколение	1 поколение

Отчет по VIN-коду

XTA**********

- Характеристики совпадают с ПТС
- 4 записи о регистрации
- Не стоит на учете в ГИБДД

Дополнительно: Продам ваз 2114
Гор Ижевск
2011г.в
Цена 185000₽ торг
Автомобиль готовил под себя, но обстоятельства заставляют его продать!
Автомобиль в отличном состоянии как технически так и визуально!
Было проведено много работ!
Автомобиль сел и поехал! Полностью комплектный!
Дно пороги стаканы лонжероны в отличном состоянии! Все обработано!
Юр чистый, стоит на учете, 3 бережных хозяина
Родной пробег 150000км
Торг реальному покупателю

Город: Ижевск

Ссылка на объявление: https://auto.drom.ru/izhevsk/lada/2114/595854079.html

Продажа Лада 2114 Самара, 2011 год в Ижевске



190 000 ₽ хорошая цена

В кредит от 4 510 ₽ в месяц

Двигатель	бензин, 1.6 л
Мощность	81 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	передний
Тип кузова	хэтчбек 5 дв.
Цвет	черный
Пробег	150 000 км
Владельцы	2
Руль	левый
Поколение	1 поколение
Комплектация	1.6 MT 21144-30-010

Отчет по VIN-коду

XTA**********

Характеристики совпадают с ПТС

Дополнительно: Обслуженное авто, без такси, с честным пробегом. Стоит бортовой компьютер, магнитола, сигнализация с автозапуском, лежат EVA-коврики. С комплектом зимних колес на литых дисках. Стаканы в норме. Пороги и днище новые. Без проблем с регистрацией.
Возможна продажа в кредит через автосалон без первоначального взноса.
Пока объявление активно - машина продаётся.

Город: Ижевск

Ссылка на объявление: https://auto.drom.ru/izhevsk/lada/2114/319430580.html

Согласование результатов оценки

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой величины стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности.

В настоящем отчете финансовым управляющим был применим только один подход, который дал наиболее объективную основу для вывода рыночной стоимости оцениваемого имущества.

Расчет рыночной стоимости Объекта оценки, произведенный финансовым управляющим с учетом изложенных обстоятельств:

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №2
Цена продажи/предложения, руб.	-	**160 000**	**185 000**	**190 000**
Имущественные права	Индивидуальная	Индивидуальная	Индивидуальная	Индивидуальная
Корректировка	-	-	-	-
Условия продажи (дата продажи)	-	Июль 2025	Июль 2025	Июль 2025
Корректировка	-	-	-	-
Торг	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	-	-10%	-10%	-10%
Физические характеристики (степень износа, комплектация)	Удовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка	-	-10%	-10%	-10%
Цена после корректировок	-	128 000	148 000	152 000
Рыночная стоимость оцениваемого имущества	(128 000+148 000+152 000)/3= 142 666,666			

Таким образом, усредненной стоимостью, по которой может быть приобретен другой объект эквивалентной полезности является цена (округленно) в размере 143 000 рублей.

В связи с изложенными обстоятельствами, финансовый управляющий полагает необходимым определить начальную стоимость продажи имущества Белоцерковской Натальи Владимировны, принадлежащего ей на праве собственности, с округлением:

№ п/п	Наименование	Стоимость единицы (руб.)
1.	Легковой автомобиль LADA SAMARA (211440) 2011 года выпуска, VIN XTA211440C5074179, марка, номер двигателя: 11183, 5621559, цвет кузова (кабины): Сине-черный, рабочий объем (см. куб.): 1596, Мощность 59,5 кВт, государственный регистрационный знак Н865МО18.	143 000

Финансовый управляющий
Белоцерковской Натальи Владимировны  Виноградов А.С.